

HELHEDSPLAN - HØJHUSET //

ORIENTERINGSMØDE 01

VIVABOLIG AFD. 5 //
Konvalvej



15.09.2020 - KL 17.00 // SELSKABSLOKALET, KONVALVEJ 47, I. 9000 AALBORG

16.09.2020 - KL 17.00 // SELSKABSLOKALET, KONVALVEJ 47, I. 9000 AALBORG



- 1. VELKOMST OG PRÆSENTATION**
- 2. STATUS**
- 3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN**
- 4. ORIENTERING OM GENHUSNING**
- 5. TID OG FREMADRETTE PROCES**
- 6. ØKONOMI**
- 7. SPØRGSMÅL**

OBS! AREAL ANGIVELSER ER IKKE OPLYST I DENNE PRÆSENTATION



I.VELKOMST OG PRÆSENTATION



2. STATUS //

Vivabolig



2. STATUS //



PROCES

- // 2012 TEKNISKE UNDERSØGELSER OG BYGNINGSGENNEMGANG
- // 2015 BESIGTIGELSE AF LBF
- // 2019 UDARBEJDELSE AF FORSLAG TIL HELHEDSPPLAN
- // 2020 SKEMA A GODKENDELSE - AALBORG KOMMUNE
- // I DAG **ORIENTERINGSMØDE I**
- // OKT VARSLING OM FORUNDERSØGELSER
- // OKT FORUNDERSØGELSER
- // OKT BEBOERPROCES - AFHOLDELSE AF WORKSHOPS



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN //

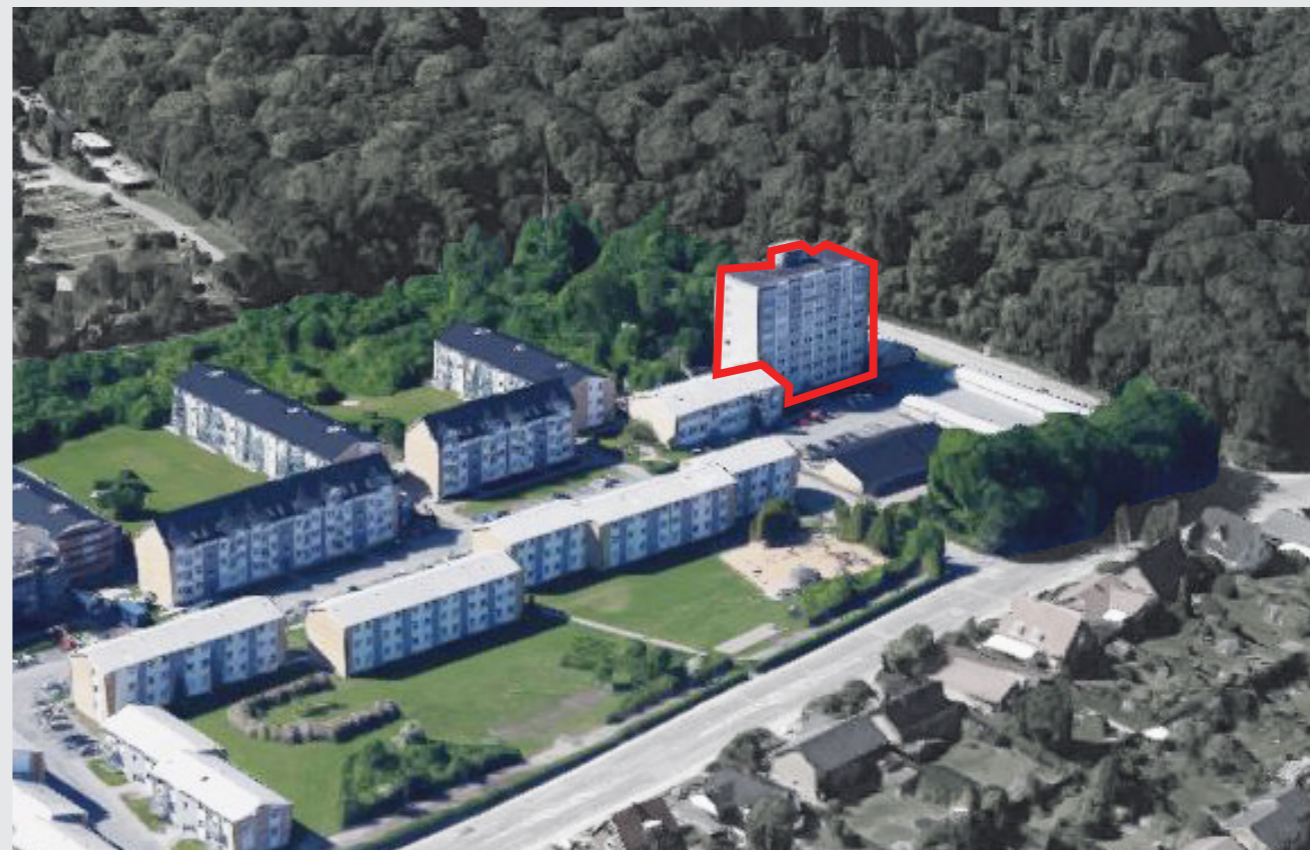


3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN



BOLIGER OMFATTET AF DENNE HELHEDSPLAN:

HØJHUSET: 32 BOLIGER
AFD. 5 I ALT: 236 BOLIGER



HVORFOR?

FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN

- **BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET**
- **KONKURRENCEDYGTIG AFDELING - SAMMENHÆNG MELLEML PRIS OG KVALITET**
- **MILJØHENSYN - BEDRE KOMFORT, REDUCERET VARMEUDGIFT**
- **BOLIGER FOR ALLE ALDRE - TILGÆNGELIGHED**
- **BOLIGER AF HØJKVALITET - INDEKLIMA, LYS OG LUFT**



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefondens er en selvejende institution, der har til formål ”at fremme det almene byggeris selvfinansiering”.

Alle almene boligforeningsafdelinger indbetaler via huslejen løbende penge til landsbyggefondens store kasse. Når der opstår **behov for reovering**, kan Landsbyggefondens støtte med nogle særdeles gunstige lån og midler, der er med til at **holde huslejen på et rimeligt niveau**.

Grundet Landsbyggefondens deltagelse og medfinansiering, medfølger der ligeledes **funktionelle og tekniske krav** der er ufravigelige.

HVORDAN HELHEDSPLAN ?

- **BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET**
- **LANDSBYGGEFONDEN KAN STØTTE RENOVERING - KRAV: HELHEDSPLAN**
- **MULIGHED NU - EN SAMLET PAKKE**

HELHEDSPLAN - FREMTIDSSIKRING

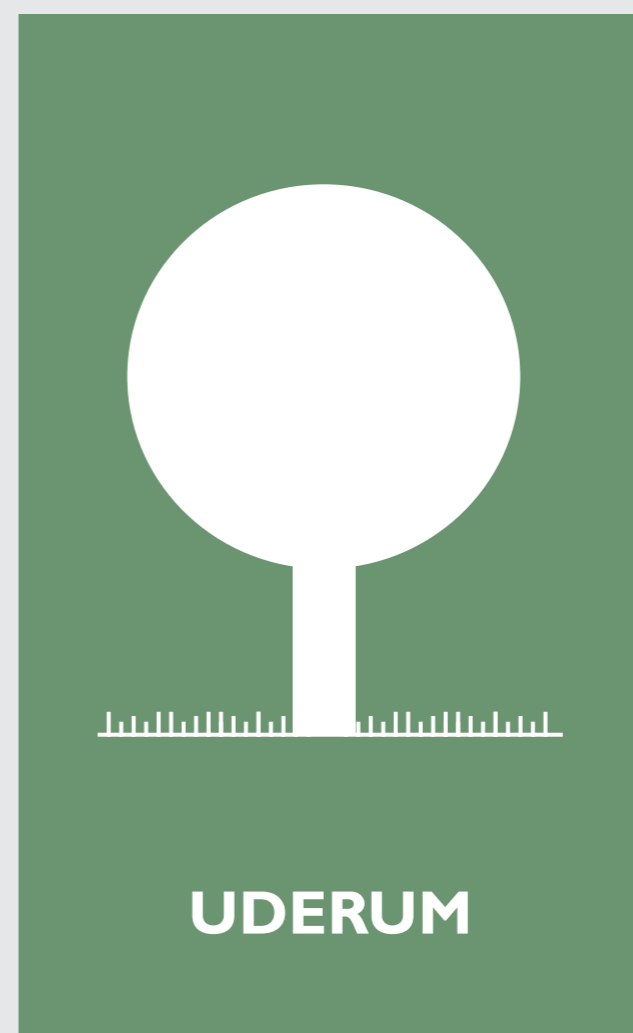
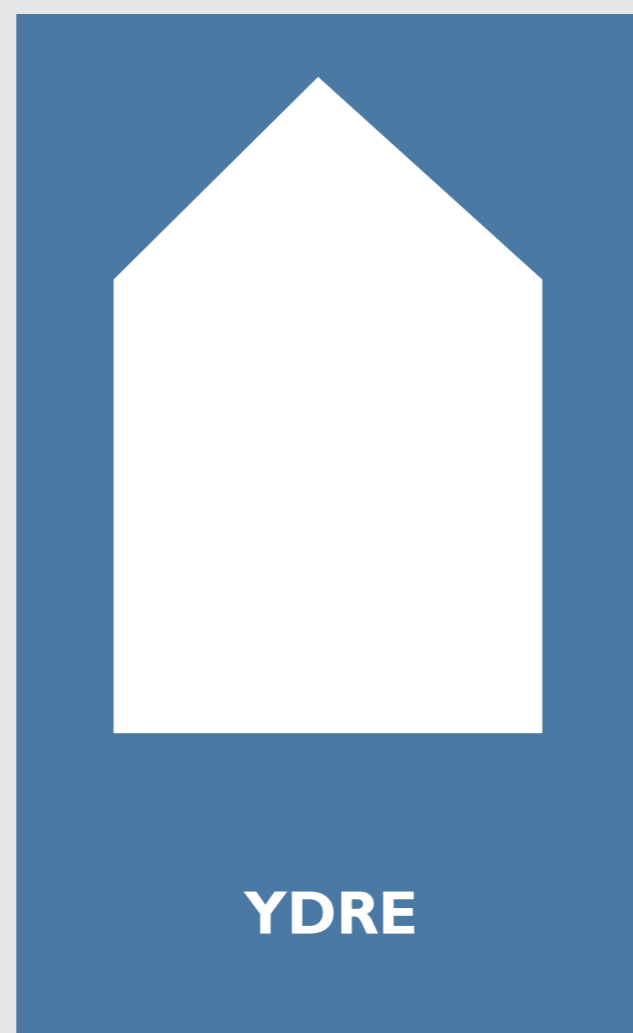
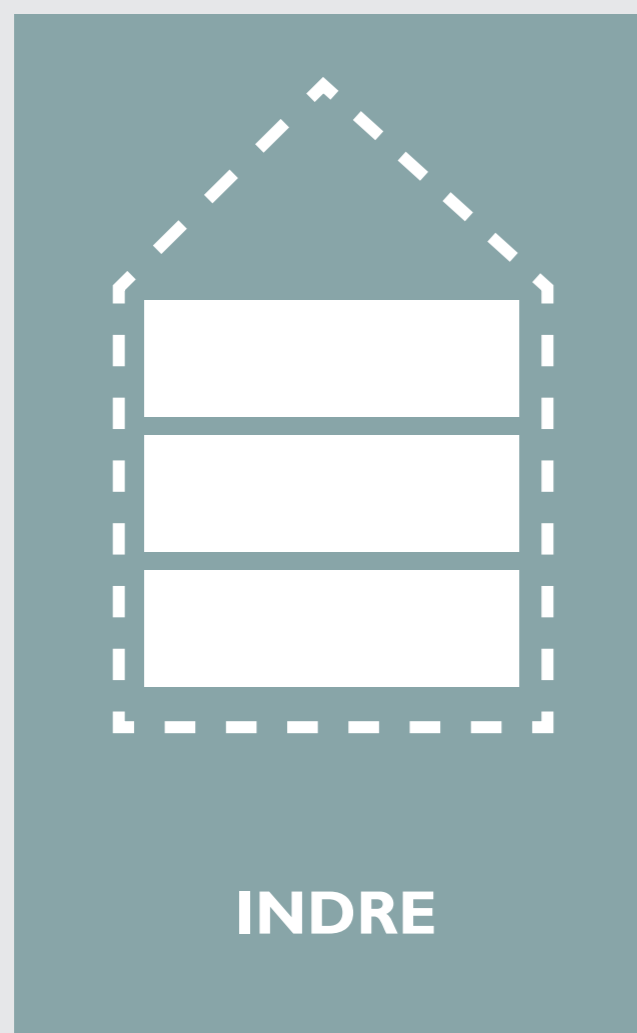
For at landsbyggefondens vil deltage i projekter som dette, skal projektet udarbejdes som en helhedsplan dvs. at alle de byggetekniske problemer og problemstillinger skal løses på én gang, i en ”**Helhedsplan**”.

I mange afdelinger opspares midler til drift og vedligehold, men disse midler rækker ikke til en **genemgribende reovering, der fremtidssikre bebyggelsen**.

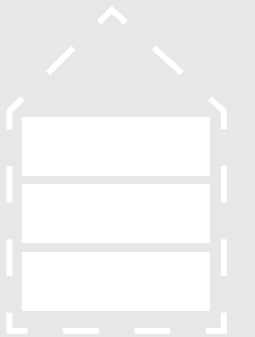
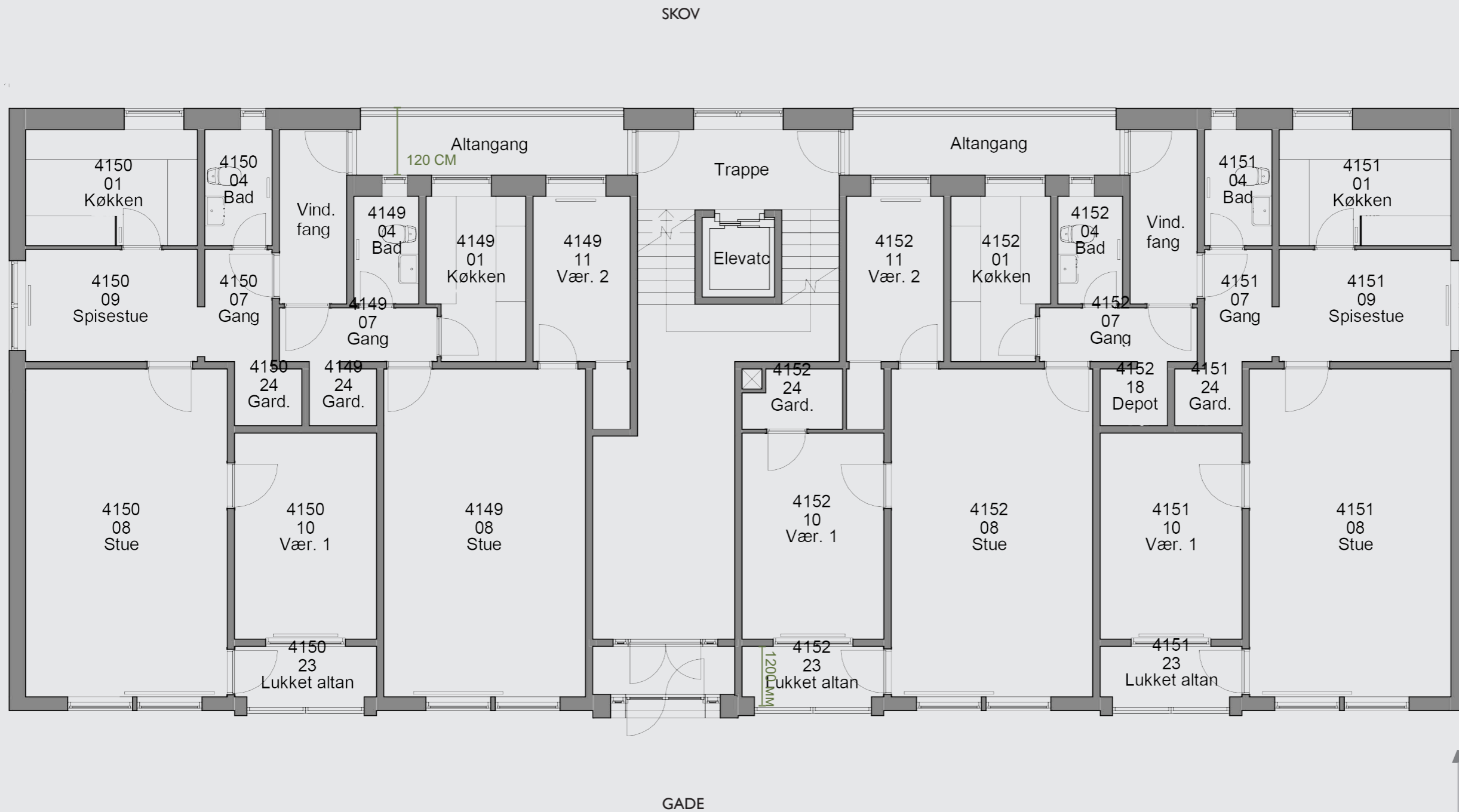
Landsbyggefondens deltagelse i projektet betyder alle de byggetekniske problemstillinger skal løses på en gang, men det betyder også at vi **IKKE** kan vende tilbage, før om 15-20 år, med nye byggetekniske problemstillinger.



EN SAMLET PAKKE



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // STUEPLAN EKSISTERENDE



INDRE

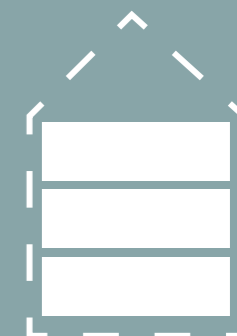


3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // ETAGEPLAN EKSISTERENDE



INDRE





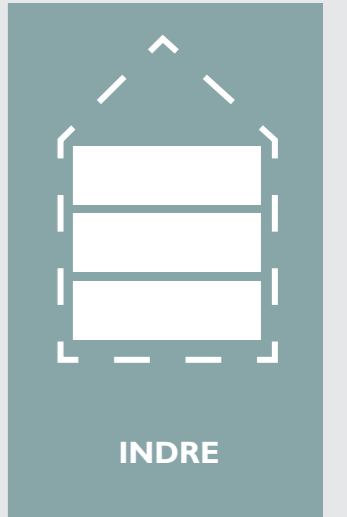
INDRE

VISON FOR RENOVERING AF HØJHUSET

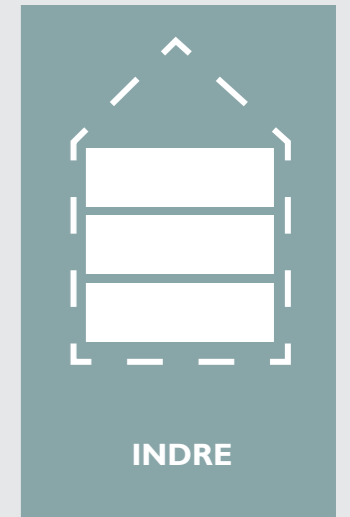
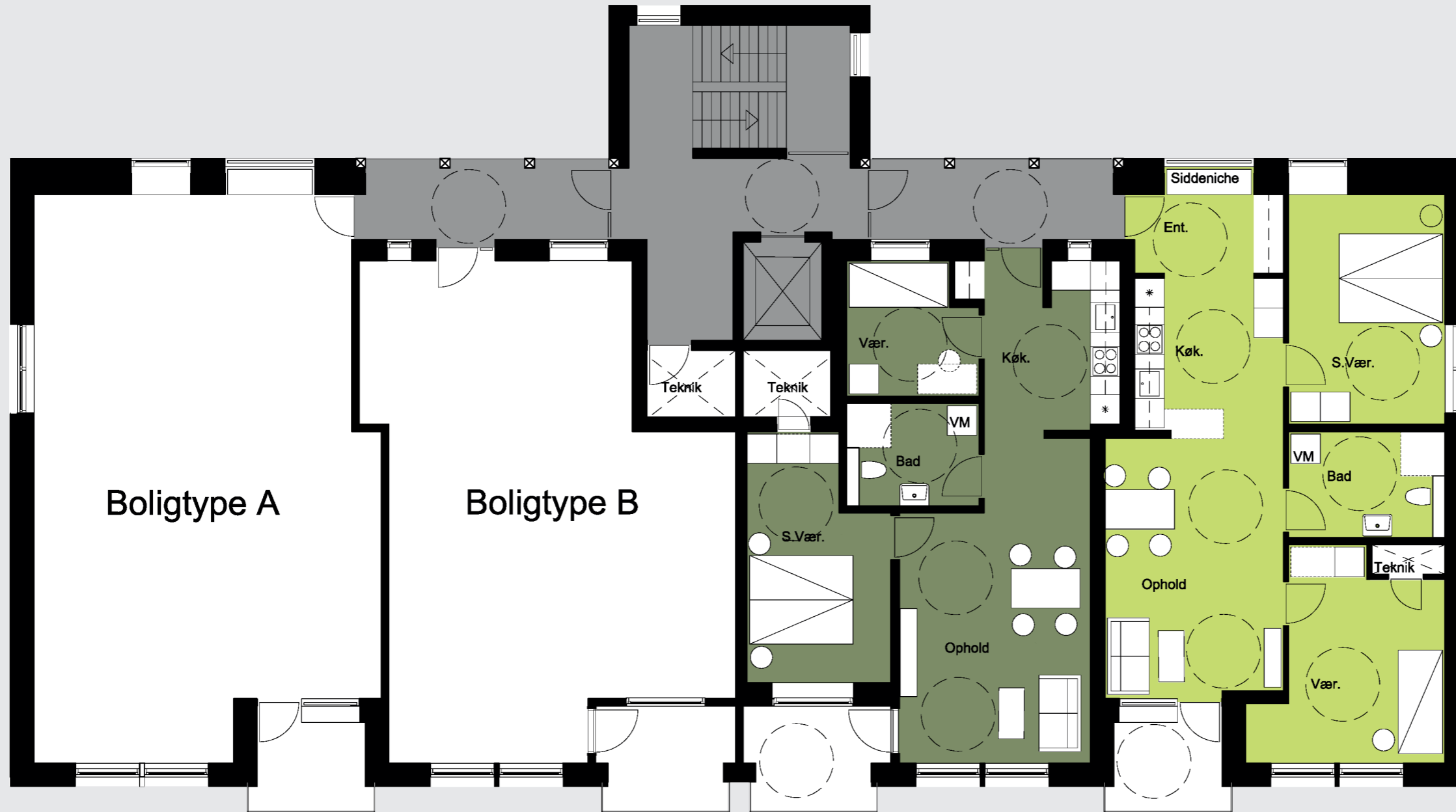
- TILGÆNGELIGE BOLIGER
- GENNEMLYSTE BOLIGER
- BEDRE RUMLIGE SAMMENHÆNGE / ÅBEN PLANLØSNING
- STØRRE BAD OG KØKKEN
- TOTAL RENOVERING



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // STUEPLAN



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // ETAGEPLAN



LEJLIGHED A

LEJLIGHED B

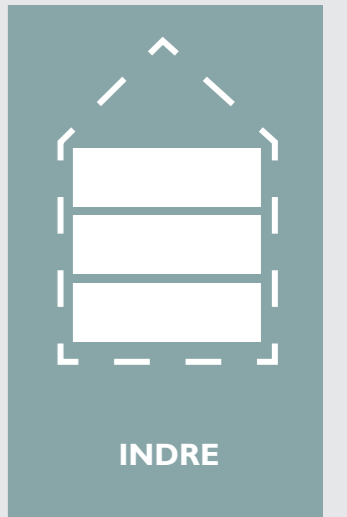
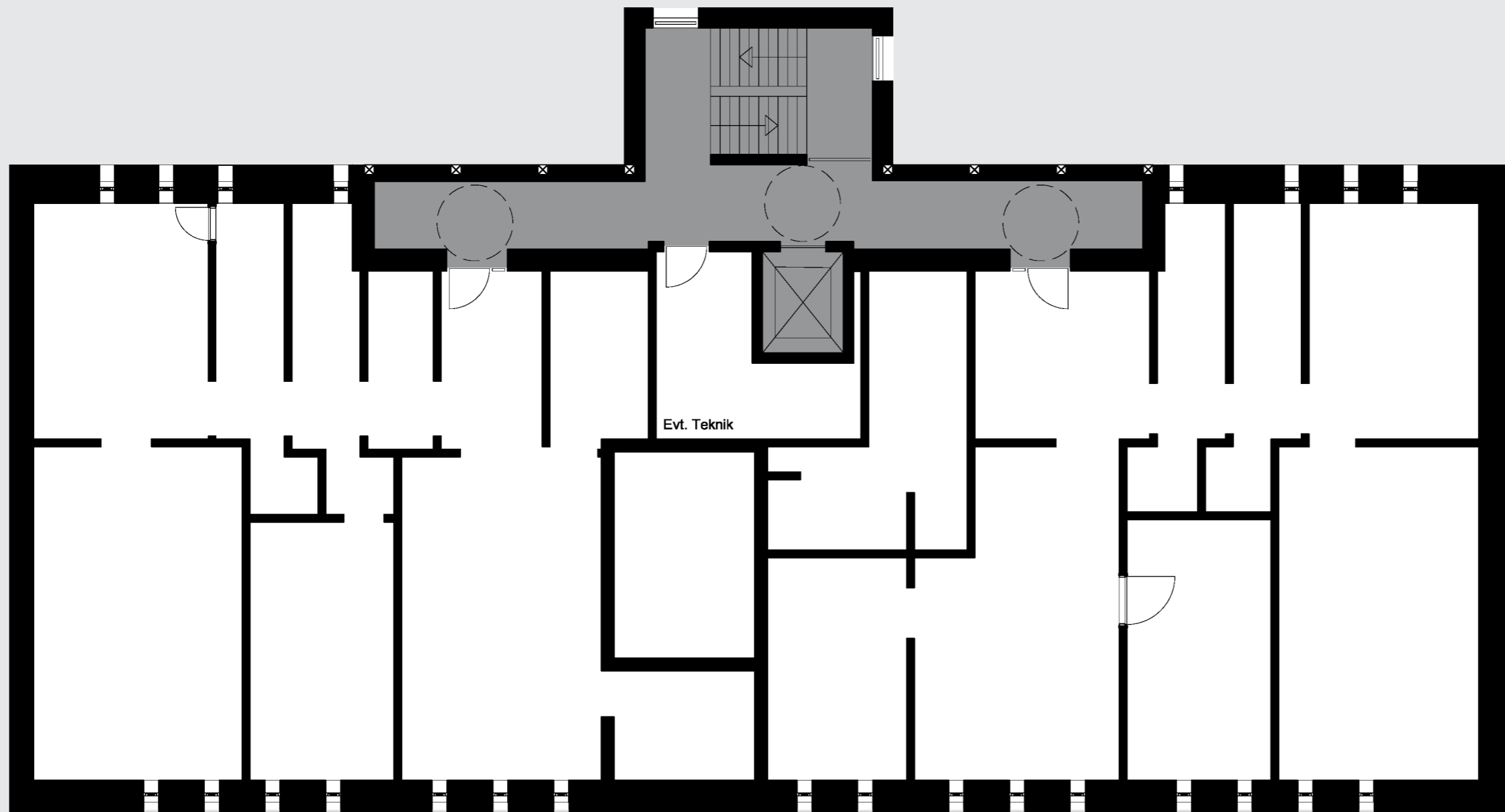
LEJLIGHED B

LEJLIGHED A



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // KÆLDERPLAN



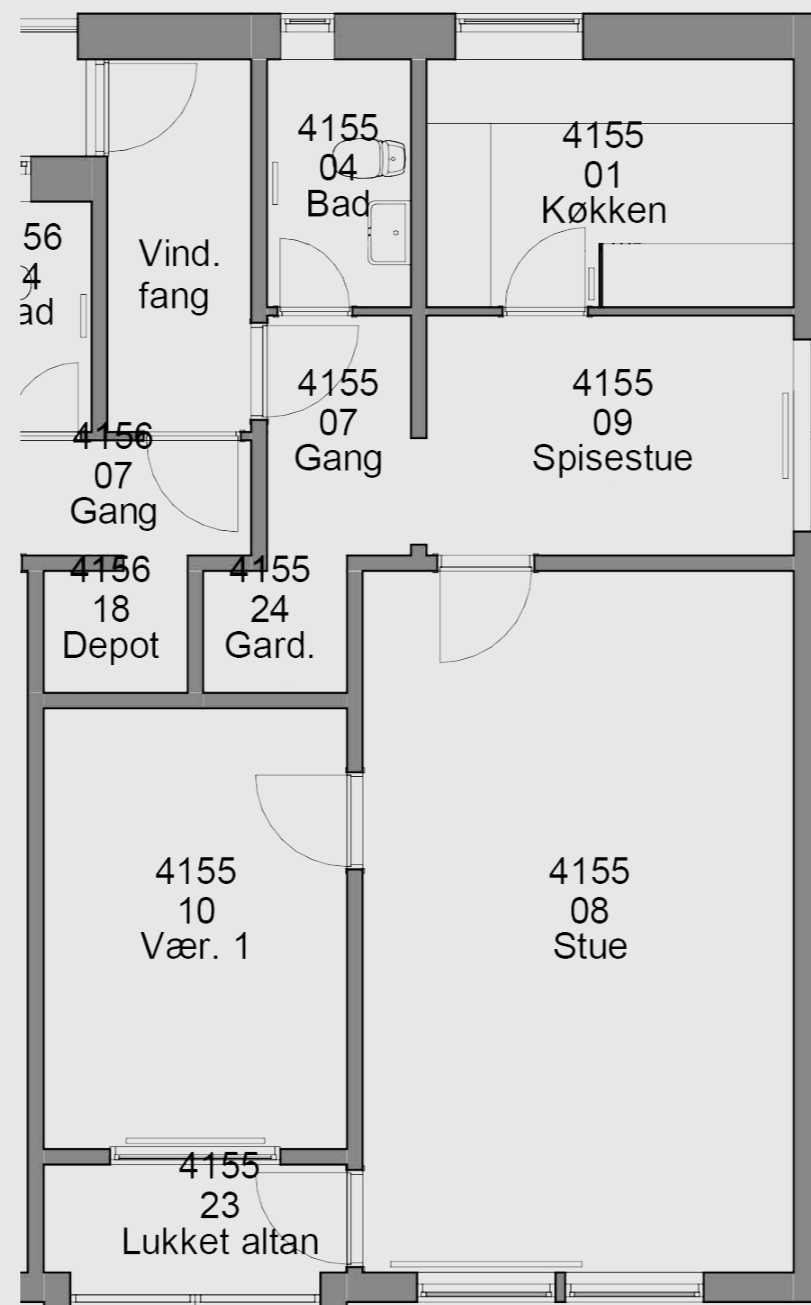
SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // AFD. 5 - LEJLIGHEDSFORDELING



7.	TYPE A KONVALVEJ 49, 7. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 7. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 7. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 7. 04
6.	TYPE A KONVALVEJ 49, 6. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 6. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 6. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 6. 04
5.	TYPE A KONVALVEJ 49, 5. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 5. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 5. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 5. 04
4.	TYPE A KONVALVEJ 49, 4. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 4. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 4. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 4. 04
3.	TYPE A KONVALVEJ 49, 3. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 3. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 3. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 3. 04
2.	TYPE A KONVALVEJ 49, 2. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 2. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 2. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 2. 04
1.	TYPE A KONVALVEJ 49, 1. 01	TYPE B KONVALVEJ 49, 1. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, 1. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, 1. 04
ST.	TYPE A KONVALVEJ 49, ST. 01	TYPE C KONVALVEJ 49, ST. 02	TYPE B KONVALVEJ 49, ST. 03	TYPE A KONVALVEJ 49, ST. 04





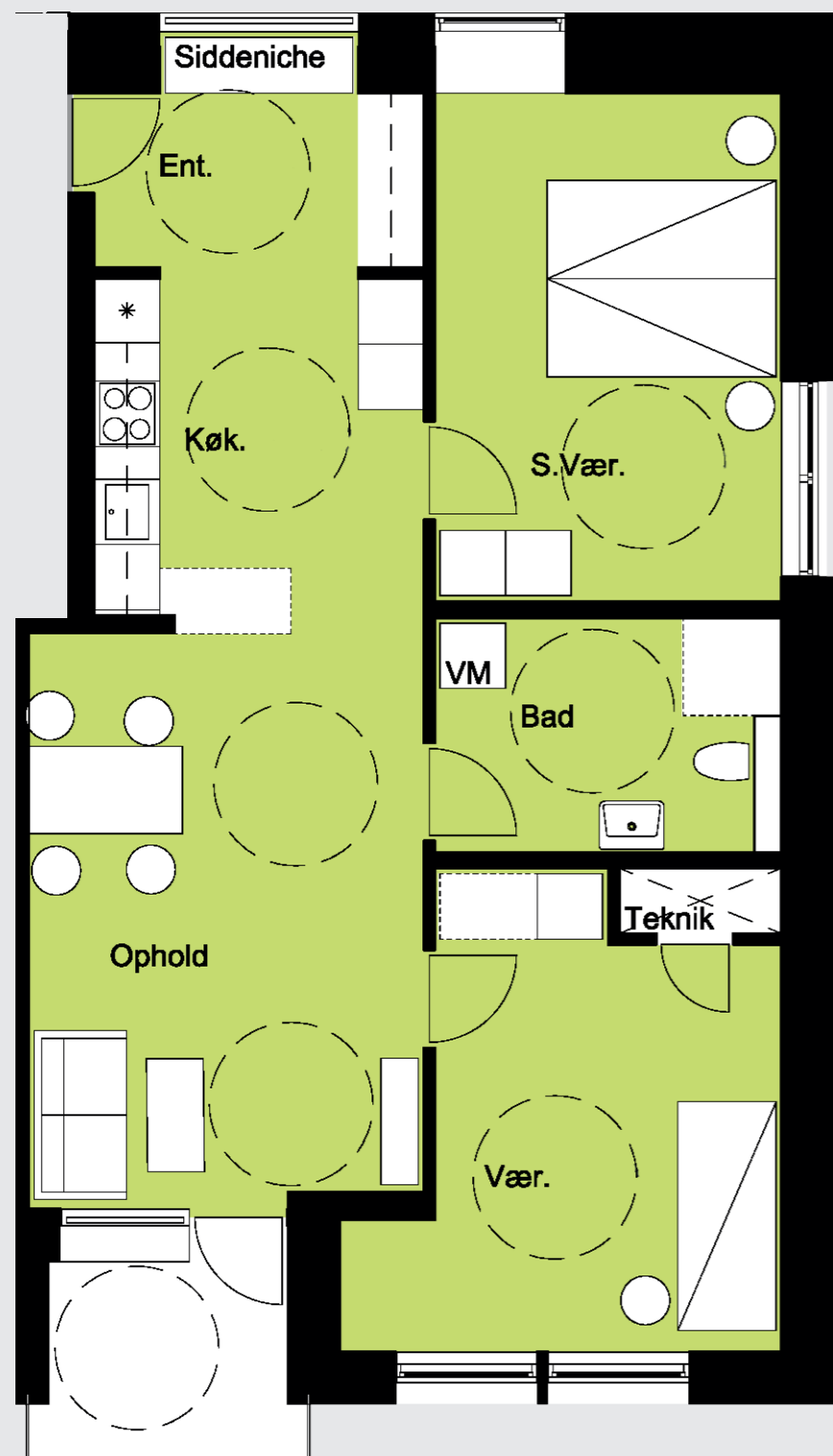
EKSIST. PLAN

VISON FOR RENOVERING AF HØJHUSET

- TILGÆNGELIGE BOLIGER
- GENNEMLYSTE BOLIGER
- BEDRE RUMLIGE SAMMENHÆNGE / ÅBEN PLANLØSNING
- STØRRE BAD OG KØKKEN
- TOTAL RENOVERING



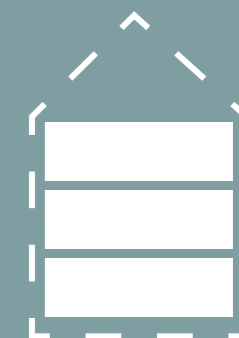
3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // BOLIGTYPE A



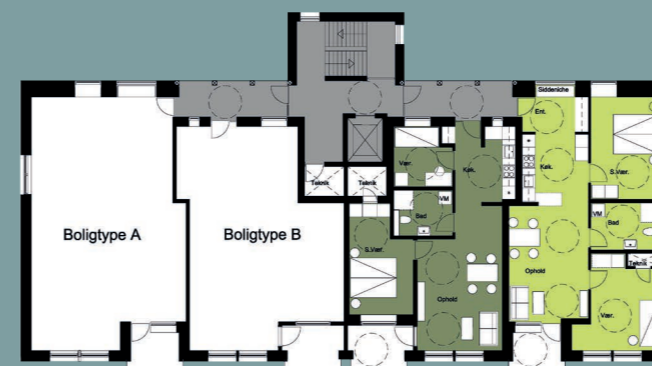
16 STK. - TILGÆNGELIG BOLIG - 3 RUMS

TILTAG I BOLIGERNE:

- DIREKTE ADGANG TIL EGEN BOLIG FRA ALTANGANG
- NY ENTREDØR
- NYT KØKKEN M. HÅRDEHVIDEVARE
- NYT BAD OG TOILET
- NYE VINDUER
- NY ALTANDØR
- NYE INDV. DØRE
- NY DØRTELEFON
- NY FAST INVENTAR
- NYE OVERFLADER (GULVE, VÆGGE OG LOFTER)
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL.INSTALLATIONER
- ETABLERING AF VENTALATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

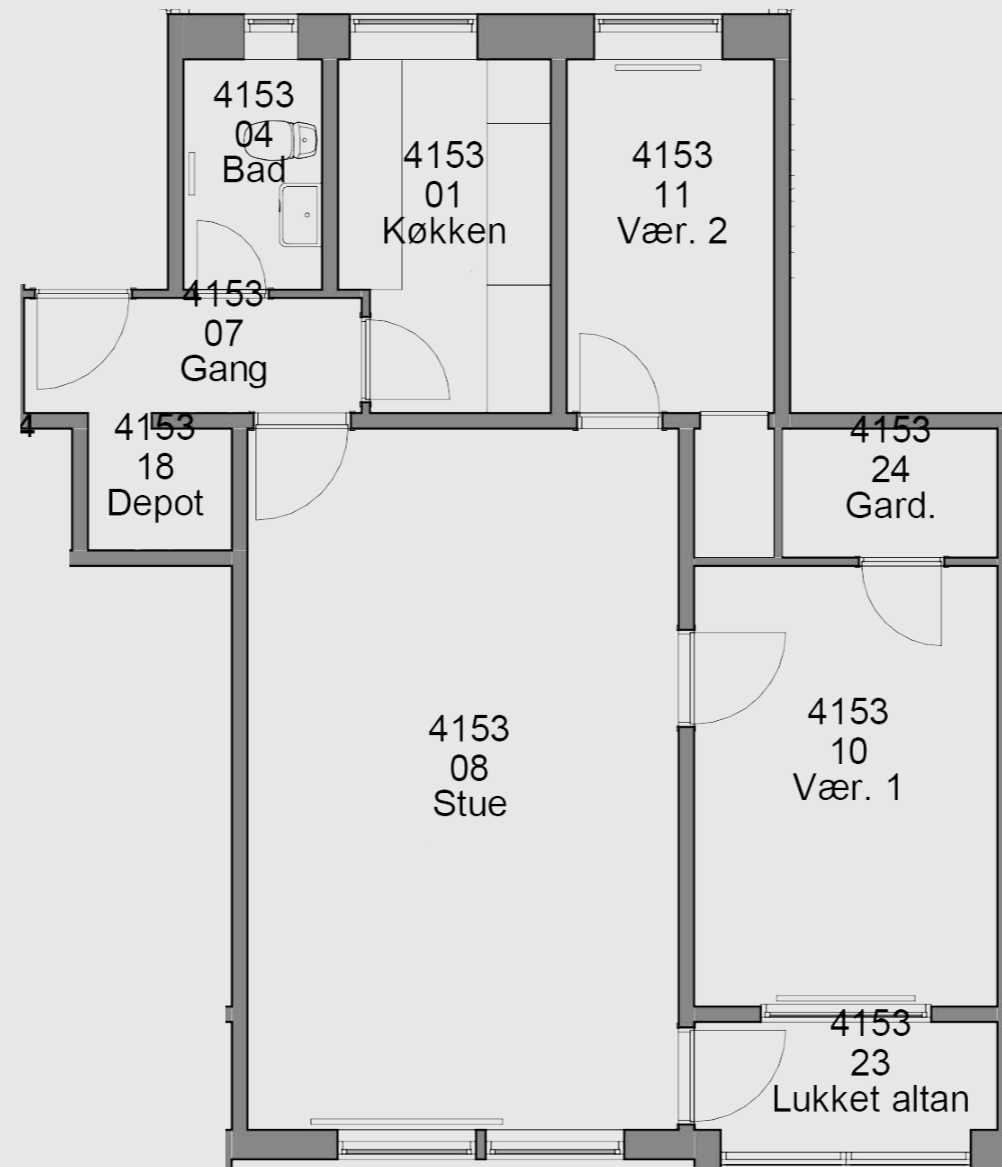


INDRE



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

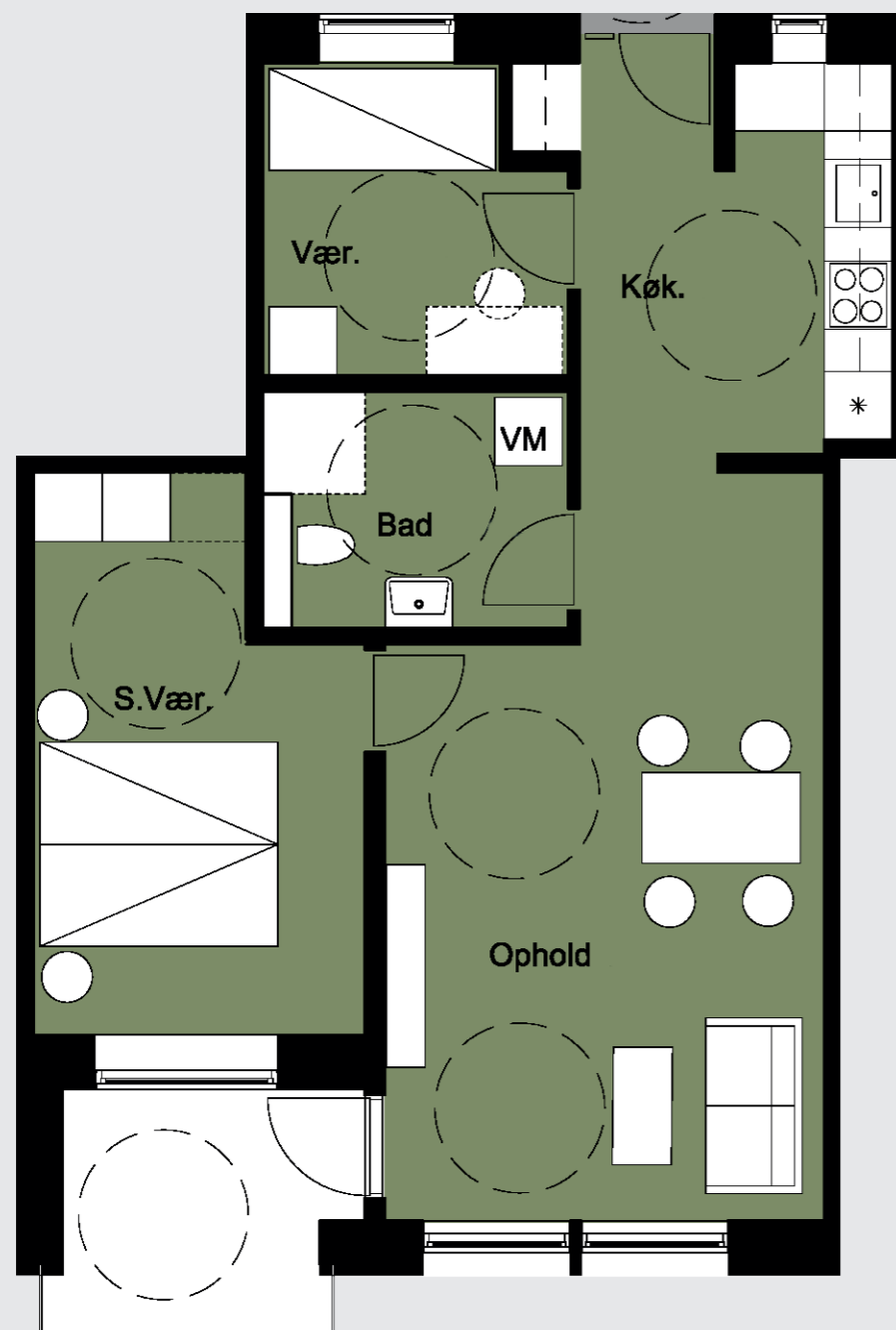
3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // BOLIGTYPE B



EKSIST. PLAN



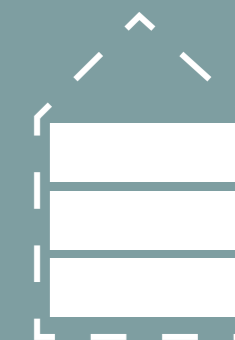
3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // BOLIGTYPE B



15 STK - TILGÆNGELIG BOLIG - 3 RUMS

TILTAG I BOLIGERNE:

- NYE VINDUER
- NY ENTREDØR
- NY ALTANDØR
- NYE INDV. DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYT BAD OG TOILET
- NYT KØKKEN M. HÅRDEHVIDEVARE
- NY FAST INVENTAR
- NYE OVERFLADER (GULVE, VÆGGE OG LOFTER)
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL.INSTALLATIONER
- ETABLERING AF VENTILATION I BOLIG
- ÅDGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR

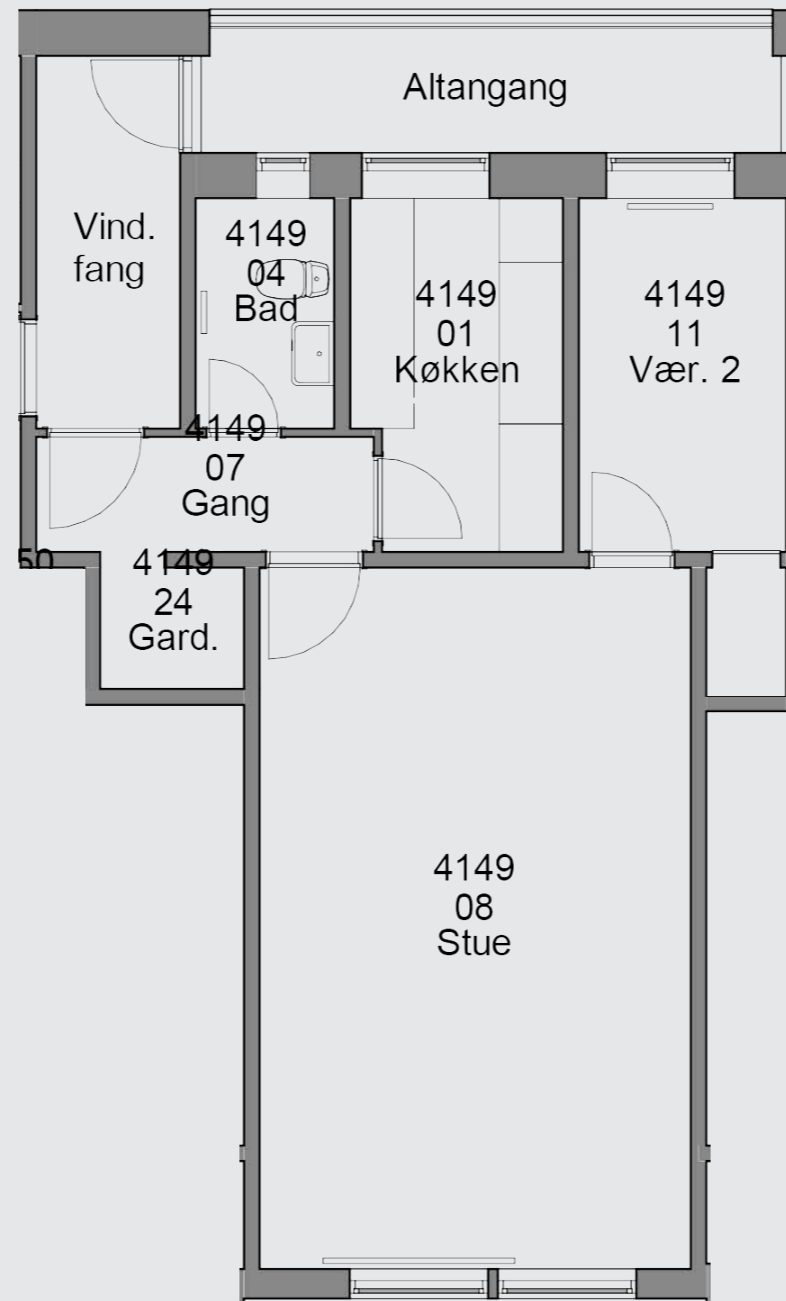


INDRE



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

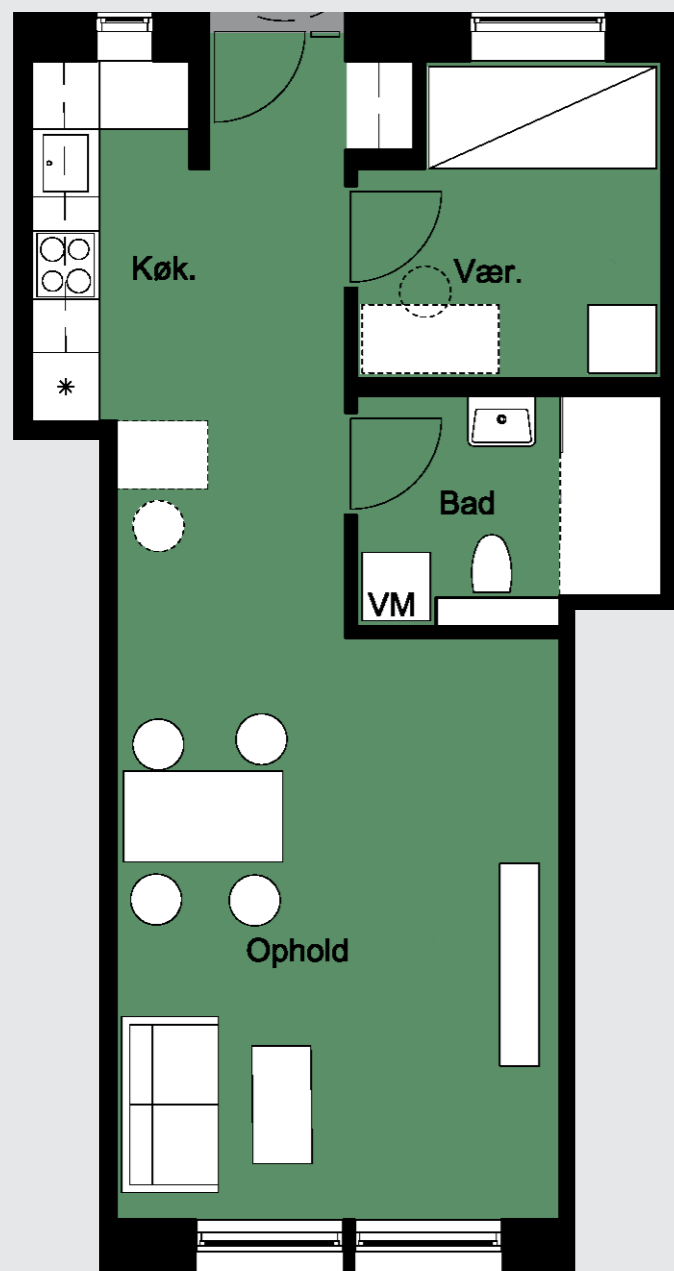
3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // BOLIGTYPE C



EKSIST. PLAN



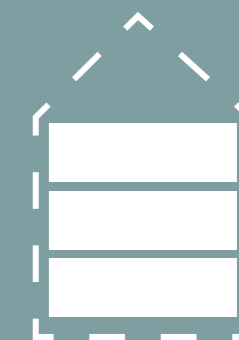
3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // BOLIGTYPE C



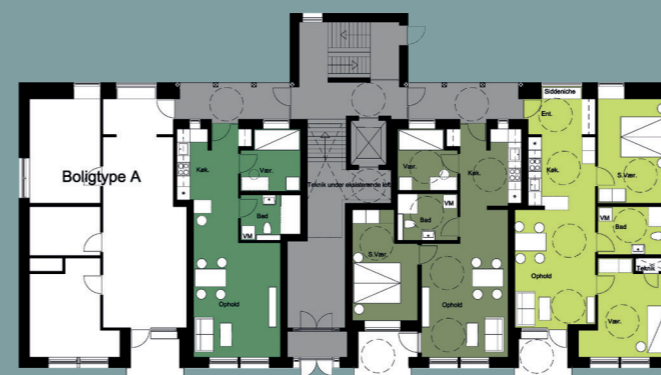
1 STK - TOTALRENOVERET BOLIG - 2 RUMS

TILTAG I BOLIGERNE:

- NYE VINDUER
- NY ENTREDØR
- NY ALTANDØR
- NYE INDV. DØRE
- NY DØRTELEFON
- NYT BAD OG TOILET
- NYT KØKKEN M. HÅRDEHVIDEVARE
- NY FAST INVENTAR
- NYE OVERFLADER (GULVE, VÆGGE OG LOFTER)
- NYE VAND-, AFLØB- OG VARMEINSTALLATIONER
- NYE EL.INSTALLATIONER
- ETABLERING AF VENTALATION I BOLIG
- ADGANG TIL BOLIG VIA TRAPPE OG ELEVATOR



INDRE



SKITSEOPLÆG, JUSTERINGER OG ÆNDRINGER KAN FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING

3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // INSPIRATION



VED ET "JA" TIL HELHEDSPLEANEN, FÅR I MULIGHED FOR AT FÅ INDFLYDELSE PÅ VALG AF MATERIALER OG OVERFLADER TIL KØKKEN, BAD OG TOILET. (EKS. 3-5 FORSKELLIGE BORDPLADER)



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // INSPIRATION VIVABOLIG RUGHAVEN



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // INSPIRATION VIVABOLIG RUGHAVEN



NYT FAST INVENTAR, HVIDEVARER EKS. KØLESKAB



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // LYD OG VARME

Vivabolig



INDRE

- EFTERISOLERING AF ETAGEDÆK, OGSÅ MOD KÆLDER
- LYDISOLERING AF ETAGEDÆK
- FORSATSVÆGGE MOD LEJLIGHEDSSKEL



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // TILTAG I FÆLLESAREALER



INSPIRATIONSBILEDER - OPGANG - ELEVATOR - BELYSNING

• TILTAG I FÆLLESAREALER:

- NYE VINDUER
- NY HOVEDØR
- NYT TRAPPETÅRN
- NY ELEVATOR
- NY DØRTELEFON
- NYE OVERFLADER
- NY BELYSNING



INDRE



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // UDVENDIGE TILTAG



Tegl detaljering
Stribet rød/gul

Forskell i materialer
og farve

STEDETS DETALJER

STEDET HAR NOGLE DETALJER OG LOGIKKER, SOM VI GERNE VIL BRINGE VIDERE I RENOVERINGEN AF HØJHJUSET.

MARKERING AF VINDUER

I DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE ER VINDUERNE MARKERET VED EN FARVE SOM OMKRANSER VINDUET.

TEGL DETALJER

DE MUREDE GAVLE ER DETALJERET MED NOGLE RØDE TEBLÅND SOM BRYDER DEN GULE TEBLFLADE.



YDRE





INSPIRATIONSBILEDER - MURVÆRKSDETALJER - ALTANER - VINDUER

TILTAG I UDVENDIGT:

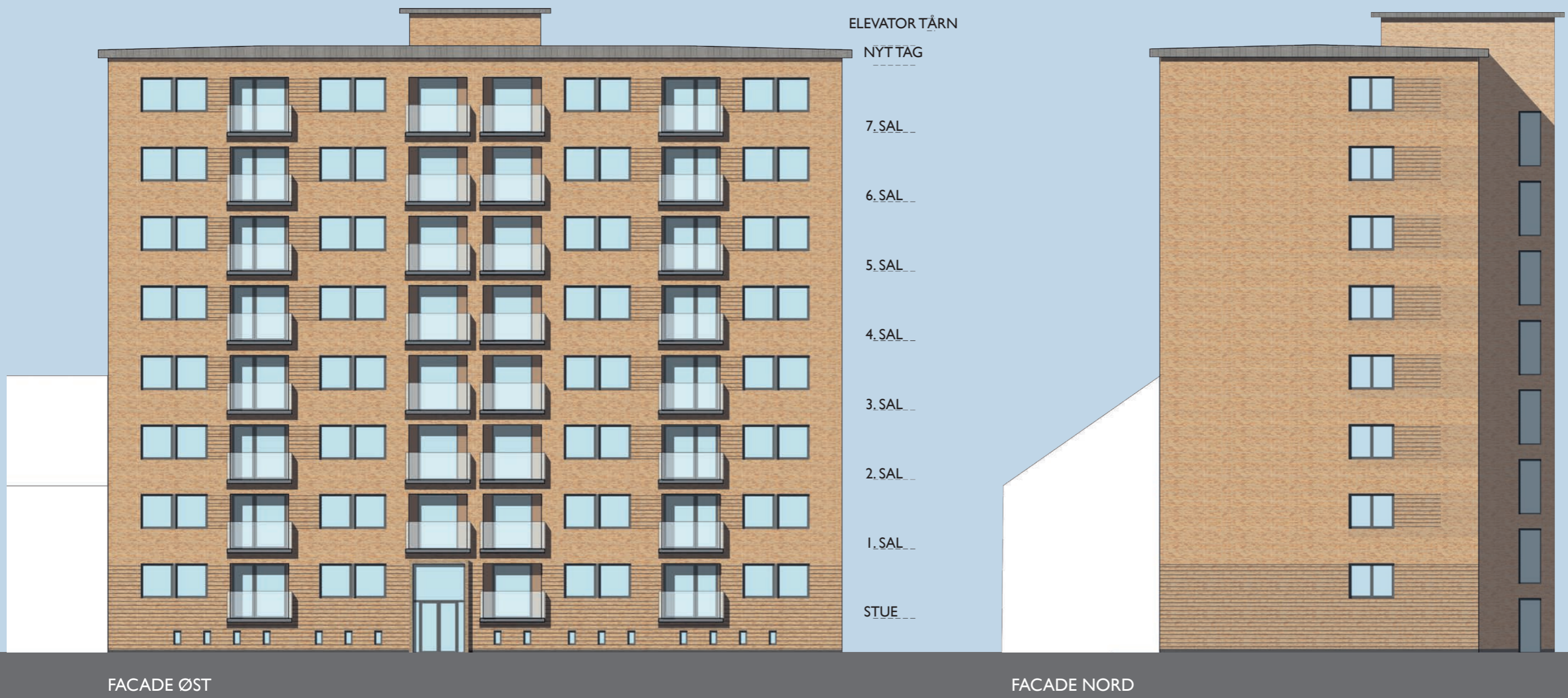
- NY EFTERISOLERING OG MURET FACADE
- NYE VINDUER
- NY HOVEDØR
- NYE ALTANGANGE
- NYT TRAPPETÅRN
- NY DØRTELEFON
- NY BELYSNING VED INDGANG



YDRE



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLANEN // NYE FACADER - ØST + NORD



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // NYE FACADER - VEST + NORD



3. ORIENTERING OM HELHEDSPLEANEN // IDEER TIL TERRÆN - HELE AFD. 5





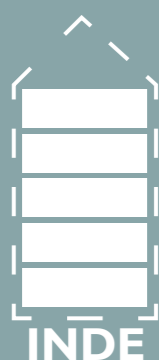
TAGER UDGANGSPUNKT I TIDLIGERE UDARBEJDET PRIORITERINGSKATALOG:

- NY BEPLANTNING OG TRÆER
- NY STIER
- NY BLOMSTERENG OG SANSEHAVE
- NY BÆR OG FRUGTHAVE
- NY SIDDETRAPPE OPGSCENE
- NYE OPHOLDS OG AKTIVITEETSPLADSER
- NYE BYHAVER
- NY MULTIBANE



UDERUM





- **NYE ENTREDØRE.**
- **NYT BADEVÆRELSE MED GULVVARME.**
- **NYT KØKKEN MED NYE HVIDEVARE (EKS. KØLESKAB)**
- **NYE GARDEROBESKABE.**
- **VENTILATION, I HELE BOLIGEN.**
- **NY EL INSTALLATION I HELE BOLIGEN.**
- **NY KABLING TIL IT, TLF OG ADK**
- **NYT VAND OG VARME INSTALLATION I HELE BOLIGEN.**
- **NYT AFLØBSSYSTEM.**
- **ALLE TEKNISKE INSTALLATIONER UDSKIFTES.**
- **ALLE BOLIGERNE OMBYGGES SÅ DE BLIVER TILGÆNGELIGE.**
- **NYE LYDREDUCERENDE FORSATSVÆGGE VED LEJLIGHEDSKEL.**
- **NYE LYDDÆMPENDE LOFTER.**
- **NYE TRÆGULVE.**
- **NYE INDVENDIGE DØRE.**
- **NYE ALTANDØRE.**
- **EFTERISOLERING AF ETAGEDÆK MOD KÆLDER.**
- **ALLE VÆGGE FÅR NYT TAPET/FILT OG MALES.**



- **DER ETABLERES ELEVATOR TIL ALLE BOLIGER**
- **NYE FACADEDØRE.**
- **TILPASNING AF BELÆGNING TIL NYE ELEVATORER.**
- **TILPASNING AF BELYSNING VED INDGANGE TIL ELEVATOR OG TRAPPE.**



- **NY BEPLANTNING OG TRÆER**
- **NY STIER**
- **NY BLOMSTERENG OG SANSEHAVE**
- **NY BÆR OG FRUGTHAVE**
- **NY SIDDETRAPPE OPGSCENE**
- **NYE OPHOLDS OG AKTIVITEETSPLADSER**
- **NYE BYHAVER**
- **NY MULTIBANE**



4. ORIENTERING OM GENHUSNING //



Genhusningsguide - Vi tager hånd om dig og din genhusning



"Kære beboer,
Som dine genhusningskonsulenter vil vi hjælpe og vejlede dig gennem hele dit genhusningsforløb.

Du er velkommen til at kontakte os:

Gitte Vinther Kristina Vittrup
Telefon: 9630 9471 Telefon: 8891 3901

Mail: genhusning5@vivabolig.dk



Kan du blive boende under renoveringen?

Da din bolig skal totalrenoveres, kan du ikke blive boende, imens arbejdet står på. Du skal derfor genhuses permanent eller midlertidigt.



Permanent genhusning

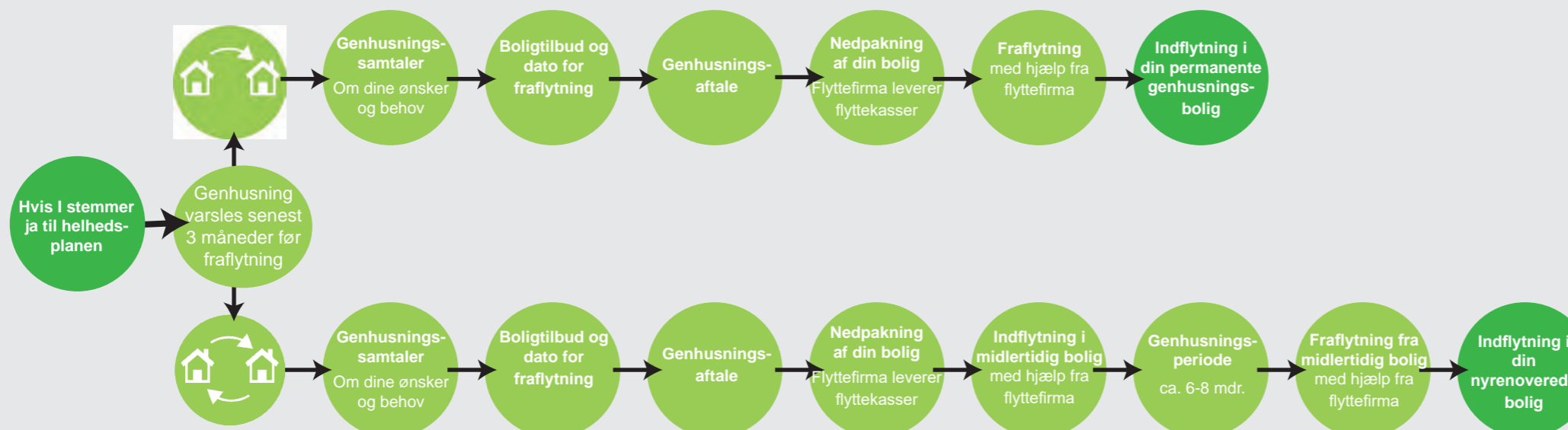
Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter ikke tilbage.



Midlertidig genhusning

Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter tilbage til din eller en anden renoveret bolig i afdelingen.

Genhusningsproces:



4. ORIENTERING OM GENHUSNING //



FRAFLYTNING

HVILKEN FLYTTEHJÆLP KAN JEG FORVENTE I FORBINDELSE MED GENHUSNINGEN?

Den nødvendige flyttehjælp aftales individuelt med genhusningskonsulenterne – og vi tager hånd om dig og din genhusning!

MIN GENHUSNINGSBOLIG

KAN JEG BLIVE PERMANENT GENHUSET I MIN MIDLERTIDIGE GENHUSNINGSBOLIG, HVIS JEG FALDER TIL DER?

Ja, forudsat at der er tale om en bolig i Vivabolig, medmindre der er indgået anden aftale om lejemålet

HVIS VORES FAMILIE ER "VOKSET" FRA VORES NUVÆRENDE LEJLIGHED, KAN VI SÅ FÅ EN STØRRE I FORBINDELSE MED EN GENHUSNING?

Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

HVIS MIN LEJLIGHED BLIVER STØRRE OG DYRERE KAN JEG SÅ FÅ EN MINDRE LEJLIGHED?

Hvis du ønsker at fraflytte din bolig forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

TILBAGEFLYTNING

KAN JEG KOMME TILBAGE TIL MIN EGEN LEJLIGHED?

Ja som nuværende lejer har du ret til at flytte tilbage i din egen, nyrenoverede bolig



INDSKUD

SKAL JEG BETALE NYT INDSKUD NÅR JEG EFTER MIDLERTIDIG GENHUSNING FLYTTER TILBAGE I MIN NYRENOVEREDE BOLIG ELLER FLYTTER INTERNT TIL EN ANDEN BOLIG I AFDELINGEN?

Nej, Når du flytter tilbage til en bolig i afdelingen overføres dit nuværende indskud til den bolig du flytter tilbage til, så længe boligen er i afdelingen.

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

SKAL JEG VED MIDLERTIDIG ELLER PERMANENT GENHUSNING BETALE FOR ISTANDSÆTTELSE AF BOLIGEN NÅR JEG FLYTTER UD, HVIS DET DER SKAL ISTANDSÆTTES ALLIGEVEL SKAL RENOVERES SOM DEL AF HELHEDSPLANEN?

Nej, Du skal ikke betale for istandsættelse af bygningsdele der er omfattet af helhedsplanens renovering. Dog kan der være situationer hvor du skal betale, hvis der er mislighold af en bygningsdel, der ikke er omfattet af helhedsplanen som f.eks. vinduer.

HVIS DER STEMMES JA OG MAN EFTER AFSTEMNINGEN ØNSKER AT FRAFLYTTE, HVILKET OPSIGELSESVARSEL HAR MAN SÅ?

Udgangspunktet er det normale opsigelsesvarsel på 3 måneder; men opsiges lejemålet efter opstart af genhusningsprocessen kan der ske individuel reduktion af opsigelsesperioden, f.eks. hvis boligen skal bruges til genhusningsbolig.

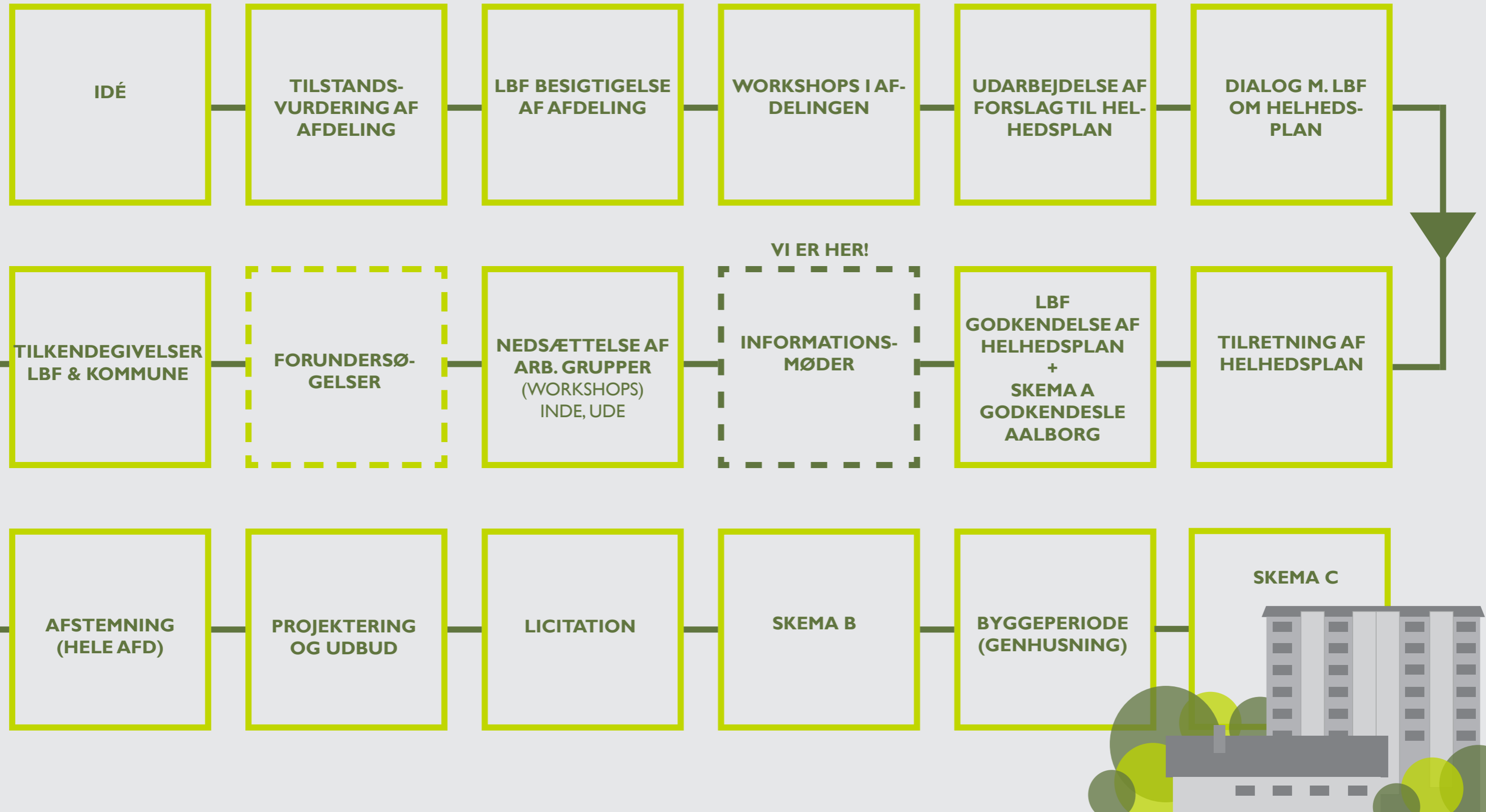


5.TID OG FREMADRETTET PROCES //





FRA IDÉ TIL SKEMA C







Huslejeniveau før og efter reoveringen

(Nuværende husleje + Udgifter til reovering) - Renoveringsstøtte
= Ny, rimelig* husleje

Huslejeniveau vurderes af Landsbyggefonden i forhold til markedshusleje for området herunder andre almene boliger

Huslejberegning

Huslejberegningen udføres efter gennemførelse af workshops

Huslejberegning udføres for hvert enkelt lejemål, så hver beboer kender sin nye husleje

Gennemgang af den individuelle husleje

Beboere har altid mulighed for en individuel gennemgang den husleje der er del af afstemningsgrundlaget



7. SPØRGSMÅL //



9630 9460

-

HELHEDSPAN5@VIVABOLIG.DK



TINA KÆRUP



KENNETH LUNDHOLM
-STENKJÆR



KASPER NIELSEN



LONEVAMMEN



TAK FOR I DAG !

VIVABOLIG AFD. 5 //
Konvalvej

